

—:: એલોટમેન્ટ લેટર ::—

સવંત ૨૦૭૭ ના સુદ :ને વાર : સોમવાર, તારીખ : ..., માહે :, સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને..

પહેલા પક્ષના યાને ફાળવણી થી મેળવનાર (એલોટી)

.....,
ઉ.આ.વ. :, ધંધો :,
રહે. :, સુરત.

બીજા પક્ષના યાને ફાળવણીથી આપનાર (પ્રયોજક)

(૧) ચિરાગભાઈ ધનસુખભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. : ૪૪, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહે. : ૮૦, સદગુરૂકૃપા, મોટી ફળી, રૂપામાતા મંદિરની પાસે, પાલગામ,
સુરતના તે જમીન માલિક તરીકે.....

[P A No. AIBPP 2567 J]

(૨) સમૃદ્ધિ એન્ટરપ્રાઈઝ, એક ભાગીદારી પેઢી, [P A No. ADYFS 6139 H]

ઠે. : બ્લોક નં.૪૩૩, એફ.પી.૮૬, ટી.પી.૧૬, જે.કે.મોટર્સ પાસે, પાલ,
સુરતના તે ડેવલપર્સ તરીકે....

જેના વતિ અને તર્ફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

ચિરાગભાઈ ભુપતભાઈ વઘાસિયા, ઉ.આ.વ. : ૩૨, ધંધો : વેપાર,

રહે. : એ/૮૦૧, શ્રીપદ અનંતા, સંજીવકુમાર ઓડીટોરીયમ પાછળ, પાલ,
સુરત.

[RERA No.]

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે ગામ : પાલના રેવ. સર્વે નં.૪૫૨, ૪૫૬ તથા ૪૫૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૪૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૨૪-૪૪ ચો.મીટર વાળી જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૬ (પાલ) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૫૩, આપીને તેની અવેજીમાં ફા.પ્લોટ નં.૮૬, ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે "શ્રીપદ" ના નામથી આયોજીત પ્રોજેક્ટમાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી "વર્લ્ડ" નામના વાણીજય હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ઓફીસો પૈકી ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત /અથવા/ બિલ્ડીંગો પૈકી "ઈન્ફીનીયા" નામના રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગો પૈકીબિલ્ડીંગમાંમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં.....વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારેચો.ફુટ યાને ચો.મીટર થાય છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.ફુટ યાનેચો.મીટર છે તે તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ

હિસ્સાની.....ચો.મીટર જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીતની મીલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હોય, જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહુ સદર પ્રોજેક્ટ વાળી જમીનના માલીકી ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો તથા બાંધકામ અંગેના મંજૂર/લે-આઉટ પ્લાનો તથા સદર બિલ્ડીંગના બાંધકામની પુર્ણતા અંગેનું શિડયુલ તથા બાંધકામમાં વપરાશ થનાર મટીરીયલ્સ તથા આયોજકો દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે, પાણીની ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીસીટી, ગટરલાઈનો, લીફ્ટ વિગેરેની સંપુર્ણ જાણકારી આપવામાં આવેલી અને તેને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટની નકલ આપવામાં આવેલ. જેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ અભ્યાસ કર્યા બાદ સદર ફ્લેટ/ઓફીસ મિલકત ખરીદ કરવા અમો બીજા પક્ષના સમક્ષ તૈયારી દર્શાવેલ છે. જેથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને તમારી માંગણી મુજબની સદર મિલકત નીચેની વિગતોએ ફાળવેલ છે.

સદરહુ તમોની માંગણી કર્યા મુજબની ફ્લેટ/ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કુલ્લે રૂા.....અંકે રૂપિયા પુરામાં ફાળવેલ છે. જે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ રાજીખુશીથી મંજૂર રાખેલ છે. અને જે રકમ પૈકી બાના/ટોકન પેટે રૂા...../— તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી., વીજ જોડાણ, ગેસ જોડાણ મેળવવાના ચાર્જીસ અને ખર્ચ, પ્રવર્તમાન હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા અન્ય કોઈ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી, એસ.એમ.સી.ના કરવેરા, સેસ, ચાર્જીસ વિગેરે તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા તમામ ખર્ચનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ ખર્ચ અને ચાર્જીસ પહેલા પક્ષનાએ અલગથી વખતો વખત ચુકવવાના રહેશે.

સદરહુ કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ % રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષનાનેદીનમાં ચુકવવાની રહેશે. અને સદરહુ રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યેથી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકતનું વિશેષ વર્ણન અને સદર પ્રોજેક્ટની વિગતો સાથેનું રજી.સાટાખત કરી આપવાનું છે. પરંતુ, જો ઉપરોક્ત સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષના કુલ્લે વેચાણ અવેજ પૈકી ૧૦ % રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવામાં બેદરકારી દર્શાવે અથવા ન ચુકવે તો આ એલોટમેન્ટ આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષના સદરહુ એલોટ કરેલ મિલકત પહેલા પક્ષનાની કોઈ પણ જાતની સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને ફાળવવાને હકકદાર થશે સહી. જે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ પણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરવાની નથી, અને જો કરશે તો તે આ થકી રદબાતલ ગણાશે. અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવેલ બાના/ટોકન પેટેની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સર્વિસ ટેક્ષ, અન્ય લાગુ પડતા ટેક્ષ તથા અન્ય ખર્ચાઓની રકમ બાદ કરીને બાકી વધતી રકમ વગર વ્યાજે, સદર મિલકત બીજા પક્ષના અન્યને ફાળવે ત્યારે પરત કરવાની રહેશે.

ભવિષ્યમાં જરૂરી જણાયે બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજનાના બિલ્ડીંગ પ્લાનો, બાંધકામના સ્પેસીફિકેશન, એમીનીટીઝ વિગેરેમાં ફેરફાર, સુધારા વધારા કરી શકશે.

બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને એલોટ કરેલ મીલકત વાળી યોજના તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૪ સુધીના સમયગાળામાં પુર્ણ કરી આપવાની છે જે સમયગાળો પ્રતિકુળ કે કુદરતી આફતોના સંજોગોમાં બીજા પક્ષના લંબાવી શકશે.

આ એલોટમેન્ટ લેટરથી પહેલા પક્ષનાને ફાળવેલ મિલકત પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાની લેખીતમાં સંમતિ મેળવ્યા વિના અન્યને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

આ એલોટમેન્ટ લેટર એડવોકેટ એન્ડ નોટરી રૂબરૂ નોટરાઈઝ કરવાનો છે, અને ત્યારબાદ રેરા એક્ટની જોગવાઈ મુજબ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થનાર સાટાખત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવાનો રહેશે.

— :: શિડયુલ :: —

એલોટ કરેલ મિલકતની વિગત

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : અડાજણ, મોજે ગામ : પાલના રેવ. સર્વે નં.૪૫૨, ૪૫૬ તથા ૪૫૭/૨, જેનો બ્લોક નં.૪૩૩ થી નોંધાયેલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૧-૨૪-૪૪ ચો.મીટર વાળી જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૧૬ (પાલ) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં તેને ઓ.પી.નં.૫૩, આપીને તેની અવેજીમાં ફા.પ્લોટ નં.૮૬, ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે "શ્રીપદ" ના નામથી આયોજીત પ્રોજેક્ટમાં આવેલા બિલ્ડીંગો પૈકી "વર્લ્ડ" નામના વાણીજય હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ઓફીસો પૈકી ઓફીસ નં..... વાળી મિલકત /અથવા/ બિલ્ડીંગો પૈકી "ઈન્ફીનીયા" નામના રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગો પૈકીબિલ્ડીંગમાંમાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં.....વાળી મિલકત, જેના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ૨૦૧૬ ના રૂલ્સ મુજબ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારેચો.ફુટ યાને ચો.મીટર થાય છે, જેનું બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ.....ચો.ફુટ યાનેચો.મીટર છે તે તથા ઈમારતની તળની જમીનમાં તે મિલકતને ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સાની.....ચો.મીટર જમીન (જેમાં પ્રયોજનામાં આવેલ કોમન એરીયાની જમીનમાં ફાળે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.) તથા જણાવેલ શરતોને આધીન તથા રાસુકી સગવડો સહીત કુલ્લે દરોબસ્ત.

સદરહુ મીલકત વાળા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ આવેલ છે.
ઉતરે : લાગુ આવેલ છે.
દક્ષીણે : લાગુ આવેલ છે.

ચિરાગભાઈ ઘનસુખભાઈ પટેલ

એલોટીની સહી.

સમૃદ્ધિ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી,
જેના વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા
ભાગીદાર ચિરાગભાઈ ભુપતભાઈ વઘાસિયા,

એલોટીની સહી.